



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ

Obec Poproč, Školská 632/2, 044 24 Poproč, okres Košice - okolie
IČO: 00324639, DIČ: 2020746189

Materiál na rokovanie 12. zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Poproči (volebné obdobie 2022 – 2026)

26.03.2024

Bod programu: 11.

Nakladanie s majetkom obce

b) Návrh na zriadenie vecného bremena – žiadateľ Lukáš Benko.

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia
2. Odôvodnenie

Príloha:

Predkladateľ materiálu: Ing. Iveta Komorová Hil'ovská, starostka obce

Spracovateľ materiálu:



OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ

Obec Poproč, Školská 632/2, 044 24 Poproč, okres Košice - okolie
IČO: 00324639, DIČ: 2020746189

1. NÁVRH UZNESENIA

Obecné zastupiteľstvo obce Poproč **schvaľuje:**

v súlade s ustanovením §11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov po prerokovaní žiadosti o zriadenie vecného bremena žiadateľa:

Lukáš Benko, nar. 19.06.1994, bytom ul. Lesná 234/3, 044 24 Poproč, SR, ako stavebníka a investora plánovanej výstavby novostavby rodinného domu na parcele KN reg. „C“ č. 1932/8 kat. územie Poproč a budúcim oprávneným z vecného bremena

uzatvorenie zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorej predmetom bude právo prechodu a právo zriadiť – uložiť a prevádzkovať pod povrchom zeme prípojky na inžinierske siete a to na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve Obce Poproč a sú zapísané v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Poproč v liste vlastníctva č.1190, v reg. „C“ parcel ako:

1. parcela č. 1931/1, druh pozemku: Záhrada – **prípojka na inžinierske siete**
2. parcela č. 2485, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie – **prípojka na inžinierske siete**
3. parcela č. 2489/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie – **prípojka na inžinierske siete**
4. parcela č. 2013/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie – **prípojka na inžinierske siete**
5. parcela č. 1926, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie – **právo prechodu a prípojka na inžinierske siete**

pre plánovanú novostavbu rodinného domu, ktorá má byť umiestnená na parcele KN reg. „C“ č. 1932/8, katastrálne územie Poproč, okres Košice – okolie, ktorá je vo vlastníctve žiadateľa a je zapísaná v liste vlastníctva č. 3179

2. ODÔVODNENIE

Prípojky na inžinierske siete budú na pozemku vo vlastníctve obce zriadené podľa predloženej koordinačnej situácie, ktorá je prílohou k žiadosti doručenej na OcÚ dňa 8.1.2024, č. spisu OcU-E-7-2024.

Zmluva o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena bude slúžiť ako podklad pre stavebné konanie na zriadenie prípojok na inžinierske siete na pozemku vo vlastníctve Obce Poproč. Presný rozsah vecného bremena bude definovaný v riadnej zmluve o zriadení vecného bremena na podklade skutočného zamerania prípojok na inžinierske siete a ich ochranného pásma na pozemku vo vlastníctve obce.

Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný zabezpečiť vyhotovenie geometrického plánu skutočného zamerania prípojok na inžinierske siete a ich ochranného pásma na pozemku vo vlastníctve obce na vlastné náklady a následne tento geometrický plán predložiť Obci Poproč za účelom schválenia uzavretia riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena obecným zastupiteľstvom.



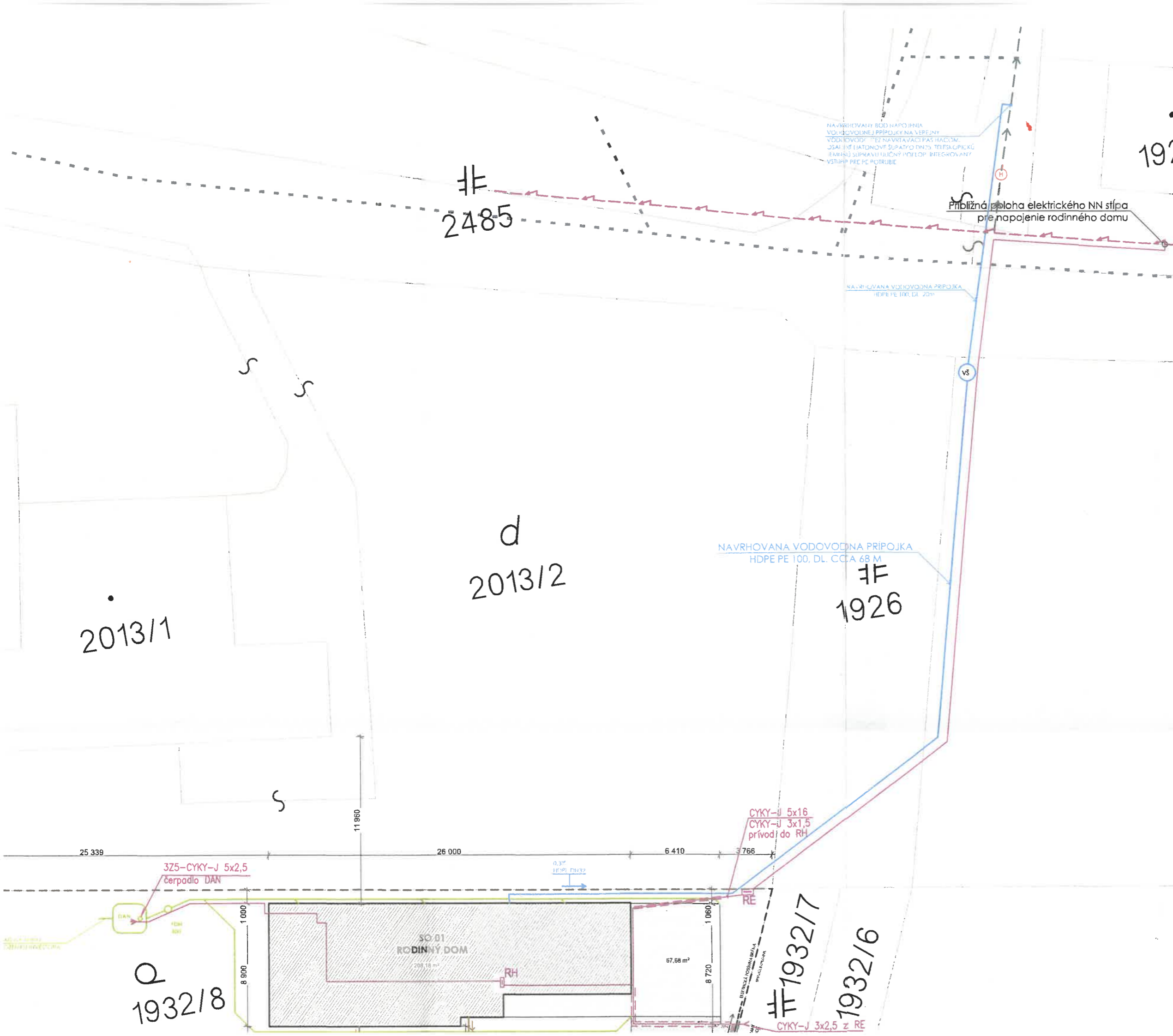
OBECNÉ ZASTUPITEĽSTVO OBCE POPROČ

Obec Poproč, Školská 632/2, 044 24 Poproč, okres Košice - okolie
IČO: 00324639, DIČ: 2020746189

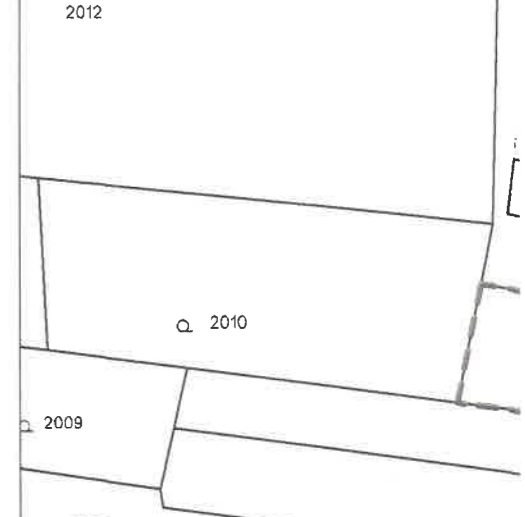
Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena – umiestnenie a prevádzkovanie prípojok na inžinierske siete na pozemkoch vo vlastníctve obce sa stanovuje vo výške 1,00 Eur za každý aj začatý bežný meter prípojky uloženej pod povrchom zeme na pozemkoch vo vlastníctve obce.

Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena a vkladom riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena do katastra nehnuteľností bude znášať žiadateľ, t.j. budúci oprávnený z vecného bremena.

Vecné bremeno bude zriadené „*in rem*“, t.j. ako vecné bremeno spojené s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam a spolu s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam bude prechádzať vždy na právnych nástupcov vlastníkov predmetných nehnuteľností.



Situácia širších vzťahov M 1:1000



Obec: Poproč
Okres: Košice - Okolie
Kraj: Košický
Kat. územie: Poproč
Parcela: 1932/8

LEGENDA VEREJNÝCH SIETÍ:

- NN KÁBEL
- VEREJNÝ VODOVOD
- NN DISTRIBUČNÉ VEDENIE-EXISTUJÚCE

LEGENDA VEREJNÝCH SIETÍ:

- DAN DAŽĎOVÁ AKUMULAČNÁ NÁDRŽ VALCOVÁ BLUELIN FILTRÁCIU, PRIEMER 2310mm, DĹŽKA 3400mm, VÝŠKA PREDĹŽENÍM
- FDN FILTRÁČNO-USADZOVACIA ŠACHTA FDN 300 S POKR. PREDĹŽENÍM
- VŠ NAVRHOVANÁ VODOMERNÁ ŠACHTA, BETÓNOVÁ, A VÝŠKA 1,5m
- H HYDRANT - PODZEMNÝ DN 80

POZNÁMKY

- projektant nenesie zodpovednosť za zmeny vykonané bez jeho súhlasu
- výškopisné a polohopisné zameranie nebolo spracované.
- stavebné práce realizovať podľa platných STN a technológií
- všetky konštrukcie z SDK dosiek a ich napojenie na konštrukciu
- pred začatím prác je nutné preveriť skutočný stav a zistené rozdiely
- všetky rozmery kontrolovať počas prác na stavbe
- zhotoviteľ je povinný o zistených chyboch, príp. nesúladoch
- rozmery všetkých stavebných výrobkov je nutné pred ich začatím

ZMLUVA
o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
uzavretá podľa ustanovenia § 50a a nasledujúcich Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany:

1. Budúci povinný z vecného bremena:

Názov: Obec Poproč
Sídlo: Školská 2, 044 24 Poproč, Slovenská republika
IČO: 00 324 639
DIČ: 2020746189
Štatutárny orgán: Ing. Iveta Komorová Hil'ovská, starostka obce
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK07 5600 0000 0004 0477 0001
Telefonický kontakt: 055/4668171
E-mail: starosta@poproc.sk
Právna forma: samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky podľa zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – právnická osoba

(ďalej v texte už len „Budúci povinný“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane jednej**

a

2. Budúci oprávnený z vecného bremena:

Titul, meno a priezvisko, rodné priezvk.: **Lukáš Benko**
Dátum narodenia:
Rodné číslo:
Miesto trvalého pobytu: Lesná 234/3, 044 24 Poproč, Slovenská republika
Telefonický kontakt:
E-mail:
(ďalej v texte už len „Budúci oprávnený“ v príslušných gramatických tvaroch) **na strane druhej**

po vzájomnej dohode uzatvárajú túto
zmluvu o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena
(ďalej v texte len „Zmluva“ v príslušných gramatických tvaroch):

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1. Budúci povinný je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti - pozemku, ktorý sa nachádza v obci Poproč, okres Košice – okolie, kraj Košický, a je zapísaný v katastri nehnuteľností pre **katastrálne územie Poproč**, v liste vlastníctva č. 1190, v **registri „C“** parciel evidovaných na mape určeného operátu ako:
parcely č. 1931/1, druh pozemku: Záhrada,

parcely č. 2485, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
parcely č. 2489/1, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
parcely č. 2013/2, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie,
parcely č. 1926, druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie
(ďalej v texte už len „**Zaťažená parcela**“ v príslušných gramatických tvaroch).

2. Budúci oprávnený je výlučným vlastníkom nehnuteľností - pozemku, ktorý sa nachádza v obci Poproč, okres Košice – okolie, kraj Košický, a je zapísaný v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Poproč, v liste vlastníctva č. 3179, v registri „C“ parcel evidovaných na katastrálnej mape ako parcela č. 1932/8, druh pozemku: Záhrada, o výmere 905 m². Uvedená parcela sa nachádza v zastavanom území obce.
3. Budúci oprávnený v pozícii stavebníka a investora má v úmysle na Zaťažných parcelách špecifikovaných v bode 1 tohto článku Zmluvy umiestniť - vybudovať a prevádzkovať prípojky pre inžinierske siete pre plánovanú novostavbu rodinného domu, ktorá má byť umiestnená na pozemku špecifikovanom v bode 2 tohto článku Zmluvy.

Článok II.

Budúce vecné bremeno

1. Predmetom a účelom tejto Zmluvy je dohoda zmluvných strán o tom, že Budúci povinný v budúcnosti zriadi na Zaťaženej parcele vecné bremeno podľa ustanovenia § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka v prospech Budúceho oprávneného a dohoda o rozsahu práv a povinností zodpovedajúcich vecnému bremenu.
2. Vecné bremeno bude spočívať:
 - 2.1. v práve Budúceho oprávneného:
 - a) zriadiť – uložiť a prevádzkovať pod povrchom zeme na Zaťaženej parcele špecifikovanej v Článku I bod 1 tejto Zmluvy (podľa registra C KN na parcele č. 1931/1, parcele č. 2485, parcele č. 2489/1, parcele č. 2013/2, parcela č. 1926, prípojky na inžinierske siete pre plánovanú novostavbu rodinného domu, ktorá má byť umiestnená na parcele špecifikovanej v Článku I bod 3 tejto Zmluvy,
 - b) vstupovať na Zaťaženej parcelu v nevyhnutnom rozsahu pešo alebo potrebnými mechanizmami za účelom vybudovania, údržby, opráv a rekonštrukcie prípojok na inžinierske siete,
 - c) užívať prípojky na inžinierske siete zriadené pod povrchom zeme na Zaťaženej parcele.
 - 2.2. v povinnosti Budúceho povinného - vlastníka Zaťaženej parcely strpieť výkon práv Budúceho oprávneného.
3. Skutočný rozsah vecného bremena bude definovaný a vymedzený pri uzatváraní tzv. riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na základe porealizačného geometrického plánu skutočného zamerania prípojok na inžinierske siete a ich ochranného pásma na pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného. Geometrický plán skutočného zamerania prípojok na inžinierske siete a ich ochranného pásma na Zaťaženej parcele je povinný zabezpečiť si na vlastné náklady Budúci oprávnený (vlastník prípojok).
4. Vecné bremeno bude zriadené bez časového obmedzenia, t.j. na dobu neurčitú, ako vecné bremeno spojené s vlastníckym právom k nehnuteľnostiam, t.j. ako vecné bremeno pôsobiace „*in rem*“ a spolu s vlastníckym právom k predmetným nehnuteľnostiam bude prechádzať na nadobúdateľov nehnuteľností.
5. Vecné bremeno bude zriadené za jednorazovú odplatu, ktorá bude dohodnutá v súlade s Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Poproč č. zo dňa výške 1,00 eur

- (slovom jedno euro) za každý aj začatý bežný meter prípojky uloženej pod povrchom zeme na Zaťaženej parcele, ktorá je vo vlastníctve Budúceho povinného.
6. Budúci oprávnený sa zaväzuje, že jednorazovú odplatu za zriadenie vecného bremena (zaťaženie pozemku - parcely vo vlastníctve Budúceho povinného) uhradí Budúcemu povinnému v lehote do 30 dní odo dňa uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena.
 7. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu nadobudne Budúci oprávnený až vkladom do katastra nehnuteľností podľa §28 zákona NR SR č. 165/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.
 8. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (t.j. náklady na vyhotovenie geometrického plánu skutočného zamerania prípojok na inžinierske siete a ich ochranného pásma na Zaťaženej parcele, správny poplatok za návrh na vklad vecného bremena, ako vecného práva do katastra nehnuteľností a príp. iné náklady spojené s uzavretím zmluvy o zriadení vecného bremena) bude znášať Budúci oprávnený.

Článok III.

Postup pri uzavretí riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena

1. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvu o zriadení vecného bremena uzavrujú na základe písomnej výzvy Budúceho oprávneného, v lehote do troch mesiacov odo dňa doručenia výzvy Budúcemu povinnému za predpokladu, že uzavretie tzv. riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena, najmä rozsahu a predmetu vecného bremena schváli obecné zastupiteľstvo.
2. **Budúci oprávnený je povinný písomne vyzvať Budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena bezodkladne po vybudovaní - zriadení prípojok na inžinierske siete na Zaťaženej parcele, najneskôr však do doby podania žiadosti o kolaudáciu plánovanej novostavby rodinného domu, ktorá má byť umiestnená na pozemku na parcele KN reg. „C“ č. 1932/8, kat. územie Poproč, zapísaná v liste vlastníctva č. 3179, t.j. stavby pre ktorú budú prípojky na inžinierske siete slúžiť.** Prílohou výzvy na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena musí byť geometrický plán skutočného zamerania prípojok na inžinierske siete a ich ochranného pásma na Zaťaženej parcele.
3. Ak Budúci oprávnený nevyzve Budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena v lehote dohodnutej v bode 2 tohto článku Zmluvy, povinnosť Budúceho povinného uzavrieť s Budúcim oprávneným (vlastníkom prípojok) zmluvu o zriadení vecného bremena za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve zanikne a Budúci oprávnený si je plne vedomý skutočnosti, že:
 - a) k Zaťaženej parcele nebude mať právo zodpovedajúce vecnému bremenu, ktoré by spočívalo v práve umiestniť a užívať - prevádzkovať na dotknutom pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného prípojky na inžinierske siete,
 - b) nesie plnú zodpovednosť za prípadné škody, ktoré mu v budúcnosti môžu vzniknúť na prípojkách na inžinierske siete pri akýchkoľvek prácach na Zaťaženej parcele, alebo

Článok IV. Vynúiteľnosť plnenia Zmluvy

Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade nedodržania záväzku uzavrieť zmluvu o zriadení vecného bremena v súlade s touto Zmluvou, má každá zmluvná strana právo domáhať sa na súde, aby vyhlásenie vôle bolo nahradené súdnym rozhodnutím. Právo na náhradu škody tým nie je dotknuté.

Článok V. Osobitné dojednania

1. Táto Zmluva má slúžiť ako podklad pre stavebné konanie za účelom zriadenia prípojok na inžinierske siete na Zaťaženej parcele, t.j. na pozemku vo vlastníctve Budúceho povinného, ako iné právo k pozemku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.
2. Budúci povinný dňom podpísania tejto Zmluvy súhlasí s užívaním Zaťaženej parcely Budúcim oprávneným za účelom realizácie - vybudovania a prevádzkovania prípojok na inžinierske siete v súlade s Článkom II bod 2 tejto Zmluvy tým, že prípojky na inžinierske siete má právo Budúci oprávnený vybudovať na Zaťaženej parcele až na základe a v súlade s právoplatne vydaným povolením podľa príslušných ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a na základe právoplatne vydaného povolenia na zvláštne užívanie miestnych komunikácií a verejných priestranstiev (tzv. rozkopávkového povolenia). Stavebné a výkopové práce na Zaťaženej parcele má právo Budúci oprávnený realizovať výlučne iba v termíne uvedenom v povolení na zvláštne užívanie miestnych komunikácií a verejných priestranstiev, t.j. v takzvanom rozkopávkovom povolení.
3. Súhlas podľa bodu 2 tohto Článku Zmluvy platí v období odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy do doby uzavretia zmluvy o zriadení vecného bremena podľa Článku III. tejto Zmluvy za predpokladu, že Budúci oprávnený si splní povinnosť dohodnutú v Článku III. bod 2 tejto Zmluvy. V opačnom prípade súhlas stratí účinnosť márnym uplynutím lehoty, do ktorej je Budúci oprávnený povinný vyzvať Budúceho povinného na uzavretie zmluvy o zriadení vecného bremena.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva je uzavretá na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Poproč č. zo dňa
2. Pokiaľ v tejto Zmluve nie je dohodnuté inak, platia pre zmluvný vzťah príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.
3. Všetky ustanovenia tejto Zmluvy je potrebné vykladať tak, aby nimi sledované ciele boli a ostali v čo najvyššej miere účinné.
4. V prípade, ak sa nejaké ustanovenie tejto Zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, tento fakt nemá vplyv na zvyšné ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany vyhlasujú, že sa budú v dobrej viere usilovať o to, aby úplne alebo čiastočne neplatné ustanovenie nahradili platným, ktoré by sa svojim obsahom najviac približovalo neplatnému ustanoveniu, pričom

toto nahradenie sa vykoná v súlade s ich spoločným úmyslom, ktorý je vyjadrený v tejto Zmluve.

5. Prípadné sporné otázky vyplývajúce z tejto Zmluvy sa budú prednostne riešiť vzájomným rokovaním zmluvných strán.
6. Túto Zmluvu je možné meniť, upravovať alebo dopĺňať len po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov, ktoré musia byť očíslované.
7. Závazok zmluvných strán uzavrieť budúcu - tzv. riadnu zmluvu o zriadení vecného bremena zanikne, ak by sa okolnosti, z ktorých zmluvné strany vychádzali pri vzniku tohto záväzku, do tej miery zmenili, že nemožno rozumne požadovať od zmluvných strán, aby zmluvu uzavreli.
8. Budúci oprávnený vyhlasuje, že si je plne vedomý skutočnosti, že táto Zmluva nenahrádza stavebné povolenie, resp. povolenie na zriadenie prípojok na inžinierske siete v zmysle príslušných ustanovení zákona Č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a ani povolenie na zvláštne užívanie miestnych komunikácií a verejných priestranstiev, t.j. tzv. rozkopávkové povolenie.
9. Budúci oprávnený čestne vyhlasuje, že ku dňu uzavretia tejto Zmluvy má vysporiadané všetky záväzky voči Obci Poproč. Pod pojmom „vysporiadané všetky záväzky“ sa rozumie, že nemá záväzky voči Obci Poproč, ktoré sú po lehote splatnosti. Budúci oprávnený zároveň vyhlasuje, že si je plne vedomý následkov vyplývajúcich z nepravdivého čestného vyhlásenia v zmysle §39 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov a § 21 ods. 1 písm. f) zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov. V prípade zistenia nepravdivého čestného vyhlásenia Budúci povinný má právo jednostranne odstúpiť od tejto Zmluvy.
10. Zmluvné strany berú na vedomie, že v zmysle ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov táto Zmluva podlieha zverejneniu, ako povinne zverejňovaná zmluva a v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
11. Budúci oprávnený vyhlasuje, že súhlasí so zverejnením tejto Zmluvy v plnom znení.
12. Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali, uzatvárajú ju slobodne, určite a vážne, na základe zrozumiteľne prejavenej vôle zmluvných strán a na znak súhlasu s obsahom Zmluvy ju vlastnoručne podpísali.
13. Táto Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z toho dva rovnopisy Zmluvy sú určené pre Budúceho povinného a dva rovnopisy Zmluvy sú určené pre Budúceho oprávneného.

Budúci povinný:

V Poproči, dňa

Budúci oprávnený:

V Poproči, dňa

.....
Ing. Iveta Komorová Hil'ovská
starostka Obce Poproč

.....